

## MODERNÉ BÝVANIE NA VIDIEKU, skvelá alternatíva k mestu



**70 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Vyšný Hrušov
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	úplne prerobený	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Poschodie:	1	Zariadenie:	nezariadený
Loggia plocha:	11 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno - iné pripojenie
Počet podlaží:	3	Materiál:	tehla
Počet izieb:	3	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	nie	Terasa:	nie
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
Výťah:	nie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F058-113-MATO

HLADÁTE SKVELÚ AKTERNATÍVU K NUDNÉMU MESTSKÉMU ŠTÝLU BÝVANIA?

Finanzpartner reality vám práve teraz exkluzívne ponúka DOSTUPNOSŤ, VARIABILITU A NEZÁVISLOSŤ. Na predaj sú posledné úplne nové trojizbové byty v nádhernom prírodnom prostredí obce Vyšný Hrušov, len 11 km od Humenného.

Linky na videá k nehnuteľnostiam:

☐ [video1](https://youtu.be/PLlloypW48Hs?si=1mdluiHdyWMvuwPh) / [youtu.be/PLlloypW48Hs?si=1mdluiHdyWMvuwPh](https://youtu.be/PLlloypW48Hs?si=1mdluiHdyWMvuwPh) /

☐ [video2](https://youtu.be/Z8dk6Fx3CUs) / [youtu.be/Z8dk6Fx3CUs](https://youtu.be/Z8dk6Fx3CUs) /

### NA ČO VŠETKO SI PRÍDETE

Výborne prístupná, tichá lokalita-pod lesom.

Pozemok-celková výmera 1.475 m<sup>2</sup>.

Kompletná rekonštrukcia celého bytového domu /BD/ dokončená v roku 2024.

Vlastná odstavňá plocha, viac ako 10 parkovacích miest.

### BYTOVÝ DOM

Dva veľké vstupné spoločné priestory s mnohostranným využitím+technická miestnosť a 7 pivníc.

Dve samostatné bytové jednotky na každom podlaží, priestranné pohodlné schodisko.

### BYTY

Vo výhodnej JV alebo JZ orientácii.

K dispozícii sú:

-byty dokončené v štandarde-podlahy, dvere, obložkové zárubne, sanita, kuchynská linka,

-holobyty-noví majitelia si ich buď dokončia sami, alebo to po dohode do ceny bytu v štandarde zrealizuje developer.

Ku každému z bytov s výmerou 65 m<sup>2</sup> navyše prináleží priestranná loggia /11 m<sup>2</sup>/. Spolu má teda každá bytová jednotka k dispozícii skvelých 76 m<sup>2</sup> + pivnicu a jedno parkovacie miesto.

### DISPOZÍCIA BYTOV

Prehľadná vstupná chodba so vstupom do každej izby, po ľavej strane veľká obývacia izba s prístupom na veľkorysú loggiu, kuchyňa, na konci izba č.1, po pravej strane od vstupu kúpeľňa s toaletou a izba č.2. Byt č.2 na danom poschodí je zrkadlovým obrazom bytu č.1.

### TECHNICKÉ PARAMETRE A RIEŠENIA BD

Zateplený BD so silikónovou fasádnou omietkou.

Pultová strecha s fúkanou tepelnou izoláciou na báze celulózy.

Okná-z viackomorových plastových profilov, izolačné trojsklo plnené inertným plynom.

Sádrové omietky v celom BD.

Podlahy-kombinácia laminátovej podlahy a keramickej dlažby.

Každý byt má svoj vlastný moderný kondenzačný kotol Buderus na spaľovanie zemného plynu s modulovateľným výkonom.

Voda-vyriešená vlastnou studňou s kvalitnou vodou a čerpadlom /obecný vodovod je v stave pred kolaudáciou/.

Kanalizácia - vyriešená objemným septikom.

### ČO ZÍSKATE KÚPOU JEDNÉHO Z TÝCHTO BYTOV

Perfektné prírodné prostredie, pokoj, pohodu, značnú nezávislosť oproti klasickému bývaniu v meste na sídlisku, možnosť budovať priateľskú komunitu.

Nízke náklady na bývanie, blízko mesta, výborná dostupnosť.

Možnosť ďalšej realizácie - pestovanie ovocia/zeleniny, prípadne chov zvierat, altánok, bazén, turistika, hubárčenie ...

VÝBORNÁ CENA je postavená na dohode, záleží od variantu, ktorý si vyberiete - byt dokončený v štandarde alebo holobyť, ktorý si dokončíte podľa vlastných predstáv, alebo po dohode s developerom.

Kontaktujte:

Ing. Marián Totcimak,

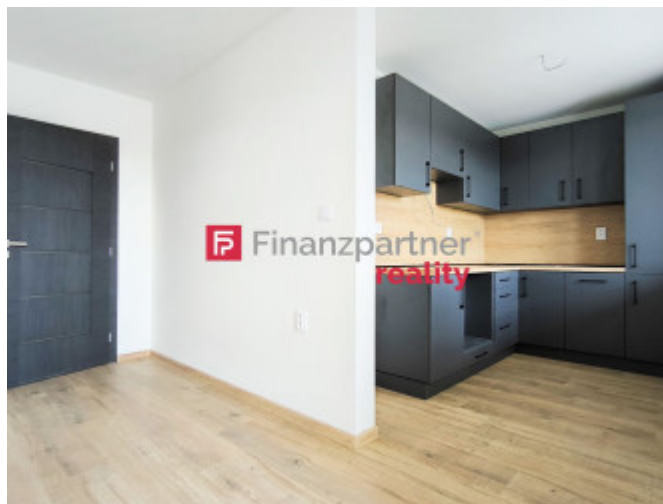
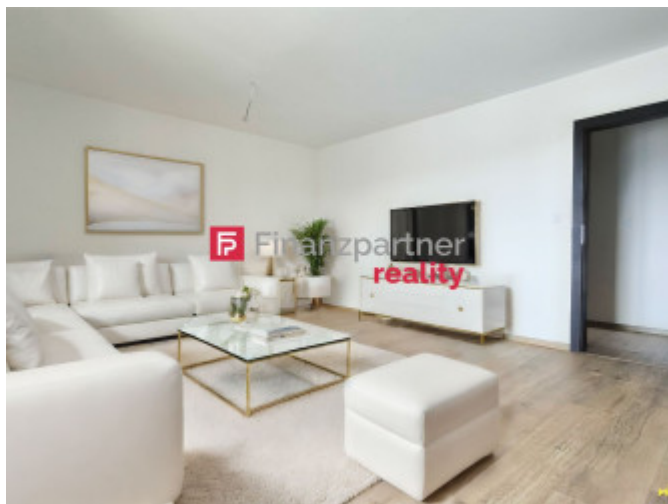
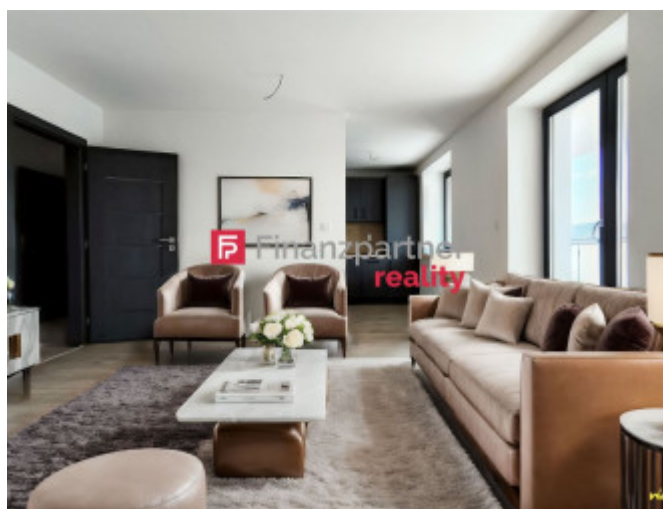
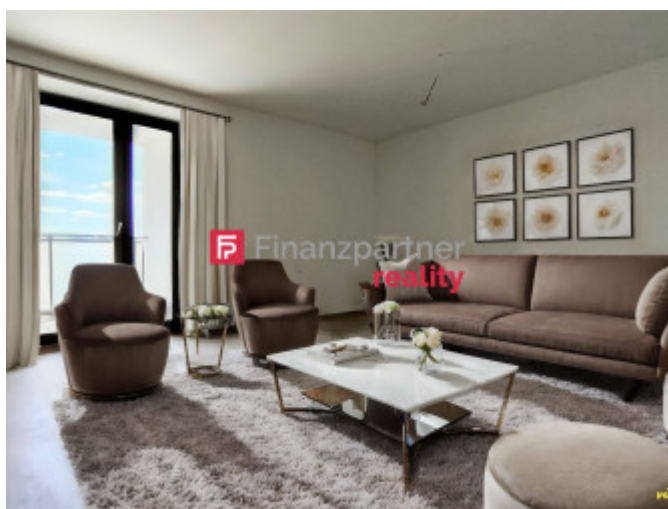
0903 597 273,

marian.totcimak@fpreality.sk.

RK Finanzpartner k predaju tejto nehnuteľnosti bezplatne vypracuje kompletnú zmluvnú dokumentáciu a postará sa o bezproblémový prevod vlastníckych práv na katastri.

\*\*\*\*\*

V prípade potreby, bez akýchkoľvek ďalších poplatkov, zabezpečíme kupujúcemu najvýhodnejšie financovanie a poistenie tejto nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Marián Totcimak**

**0903597273**

**marian.totcimak@fpreality.sk**

